Edital de Leilão Judicial Unificado

33ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000630-26.2021.5.02.0033

O(A) Juiz(a) do Trabalho do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que no dia 05/11/2026, às 11:40 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Daniel Oliveira Júnior - www.doleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: JOSE ROBERTO VITORIA LIMA, CPF: 455.352.978-52, exequente, e PENIEL PARK ESTACIONAMENTO E SERVICOS LTDA - ME, CNPJ: 10.258.015/0001-08; CL PARK III ESTACIONAMENTO E SERVICOS LTDA, CNPJ: 32.101.523/0001-10; CL PARK IV ESTACIONAMENTO E SERVICOS LTDA, CNPJ: 33.842.783/0001-00; JOAO BATISTA PIRES COSTA, CPF: 355.561.373-15; MARIA LUZIA FAUSTINO, CPF: 013.277.428-37; LUIZ JOSE FERES, CPF: 151.744.618-06; EDUARDO GONCALVES DE LIRA, CPF: 372.840.518-33, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 25% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 9.138 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ÁGUAS DE LINDÓIA/SP, DE PROPRIEDADE DE LUIZ JOSE FERES. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 1-04-055-0209-003. DESCRIÇÃO: A parte ideal correspondente a 25% da garagem sob o número 03, localizada no 3º subsolo, do Edifício Marabá, situado à Rua Minas Gerais, número 423, esquina da Rua Alemanha, no Município e Comarca de Águas de Lindóia, constante de um só box, com entrada pela porta geral do 3º subsolo, com área útil de 14,00m²; área comum de 12,34m², no total de 26,34m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 6,77m², confrontando de um lado com a garagem 02; de outro lado, com a garagem 04; e pelos fundos com o condomínio. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade. 2) Há outras penhoras. 3) Há arrolamento (Av.34). 4) Certificou o oficial de justiça em 26/05/2026 (ID b640255): “trata-se da garagem do apartamento 31, Edifício Marabá, na Rua Minas Gerais, 423. Embora a matrícula do imóvel refira-se a garagem de número 03, tal garagem não existe no prédio, referindo-se a matrícula a garagem de número 31, pertencente ao executado”. 5) Em se tratando de vaga de garagem em condomínio edilício, consigne-se o disposto no artigo 1331, § 1º do Código Civil, de modo que eventual alienação a terceiros deverá obedecer ao estabelecido na convenção do condomínio. 6) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID 15d30ac), “Nos termos do art. 1.345 do Código Civil, ‘O adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios’. Portanto, as despesas condominiais possuem natureza propter rem, aderindo ao imóvel independentemente da pessoa do proprietário. Assim, havendo expressa indicação do valor do débito no edital de hasta pública, a responsabilidade recai sobre o eventual arrematante (…) o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU e IPVA, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do CTN e 908, §1º do CPC”. VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais).

Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294
E-mail: hastas@trt2.jus.br

Local dos bens: Rua Minas Gerais, nº 423, Centro, Águas de Lindóia/SP.
Total da avaliação: R$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais).
Lance mínimo do leilão: 40%
Leiloeiro(a) Oficial: Daniel Oliveira Júnior
Comissão do(a) Leiloeiro(a): 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica, nos termos dos artigos 79 e seguintes da Consolidação das Normas da Corregedoria - CNC do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (Provimento GP/CR nº 04/2026).

O **exercício do direito de preferência** deverá ser requerido junto ao(à) leiloeiro(a), por e-mail: contato@doleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão, no entanto, a oferta de lances deverá ser feita diretamente no site do(a) leiloeiro(a).

O(a) arrematante, que não seja exequente no processo, pagará, no ato do acerto de contas do leilão judicial, uma primeira parcela na ordem de 20% (vinte por cento), do valor do lance como sinal e garantia, mais a integralidade dos 5% (cinco por cento) da comissão do(a) leiloeiro(a), calculados sobre o valor da arrematação. A primeira parcela será recolhida através de boleto bancário, à disposição do Juízo da execução, perante o Banco do Brasil ou Caixa Econômica Federal, conforme a hipótese. Já a comissão do(a) leiloeiro(a) será paga diretamente a ele(a) mediante recibo a ser anexado ao processo de execução. A segunda parcela do valor do lance, na ordem de 80% (oitenta por cento), será satisfeita, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o leilão judicial, diretamente na Agência Bancária autorizada, mediante guia boleto emitido por ocasião do leilão. Por ato voluntário, o(a) arrematante poderá efetuar o pagamento do sinal em percentual superior a 20%, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.

O(a) arrematante interessado(a) em adquirir o bem no leilão judicial em prestações, deverá ofertar lance diretamente no sítio do(a) leiloeiro(a), com esta opção, atendendo às seguintes condições:

a) O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;

b) O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;

c) Oferta de sinal de pelo menos 25% (vinte a cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante em até **10 (dez) parcelas mensais**, as quais serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA - IBGE) ou por outro que venha a substituí-lo.

d) Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a **R$ 5.000,00 (cinco mil reais)**.

e) O parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóveis e por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, caução esta condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente dos Leilões Judiciais.

f) Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para “À VISTA”, nesse caso, o(a) arrematante declara desde já ciência da condição estabelecida, se comprometendo a efetuar o pagamento na forma acima determinada, sob pena de aplicação das penalidades administrativas.

Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294
E-mail: hastas@trt2.jus.br

f) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.
g) O inadimplemento autoriza o(a) exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Compete apenas ao interessado no(s) bem(ns), eventual pesquisa de débito junto aos diversos órgãos.

Após apregoados todos os lotes, os bens que não forem objeto de arrematação serão apregoados novamente na mesma data, no repasse ao final do leilão, podendo os lotes ser desmembrados, salvo disposição em contrário constante do edital, mantendo-se o mesmo percentual de lance mínimo praticado no primeiro pregão.

Visitação dos bens: as 8:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta-feira, exceto feriados, todo e qualquer interessado, acompanhado do(a) leiloeiro(a) oficial ou de quem este(a) indicar por escrito, deverá ter acesso aos bens referidos neste edital, sob pena de imediata remoção ou imissão na posse, conforme a hipótese, assumindo o(a) leiloeiro(a) oficial o compromisso de depositário(a) fiel.

Esta publicação supre a necessidade de intimação direta às partes. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente EDITAL, que será publicado no Diário de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN.

Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294
E-mail: hastas@trt2.jus.br